



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen

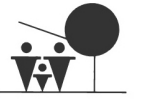


Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de

RITTER
Bauträger & Immobilien GmbH



**Baugrundstück mit Entwicklungspotential
in ruhiger Wohnlage von Großhadern**
80689 MÜNCHEN



LAGEBESCHREIBUNG

RUHIGES WOHNEN IM GRÜNEN SÜDWESTEN MÜNCHENS

Der Stadtteil Großhadern im Südwesten Münchens zählt zu den begehrten und zugleich bodenständigen Wohnlagen der Landeshauptstadt. Geprägt von einem charmanten Mix aus gewachsener Struktur, gepflegten Wohnvierteln und großzügigen Grünflächen bietet Großhadern ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld mit ausgezeichneter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe - von Supermärkten über Drogerien bis hin zu Bäckereien, Apotheken und kleinen Fachgeschäften entlang der Würmtalstraße. Ergänzt wird das Angebot durch einen Wochenmarkt mit frischen Produkten aus der Region.

Die Gastronomieszene in Großhadern ist vielfältig: Urige bayerische Wirtshäuser, gemütliche Cafés sowie internationale Restaurants sorgen für kulinarische Abwechslung und eine hohe Lebensqualität.

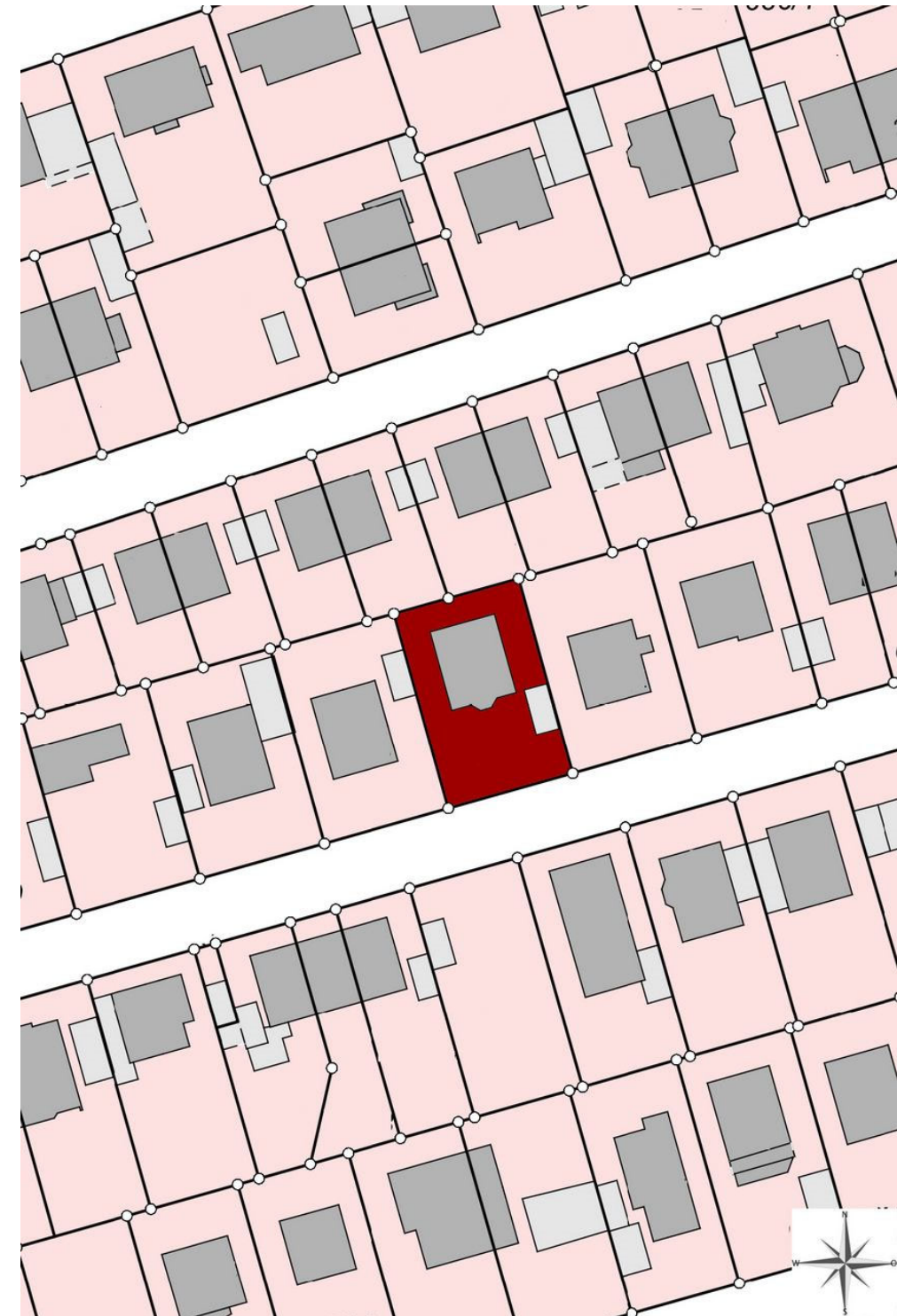
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mit der U-Bahnlinie U6 (Haltestelle Großhadern) gelangen Sie in ca. 15 Minuten direkt ins Münchner Stadtzentrum. Mehrere Buslinien sowie die nahegelegene A96 und der Mittlere Ring bieten auch mit dem Auto schnelle Wege in alle Richtungen.

Für Familien ist Großhadern besonders attraktiv: Es gibt mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen, darunter das renommierte Feodor-Lynen-Gymnasium. Zudem befindet sich das LMU Klinikum Großhadern - eines der führenden medizinischen Zentren Europas - direkt im Stadtteil.

Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Parks, Spielplätze, Sportvereine und zahlreiche Spazier- und Radwege - unter anderem in Richtung Würm, Westpark oder Forstenrieder Park - bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Fazit: Großhadern vereint hohe Wohnqualität, exzellente Infrastruktur und naturnahe Ruhe - ein ideales Wohnumfeld für Familien, Berufspendler, Studierende und alle, die urbanes Leben mit entspannter Atmosphäre verbinden möchten.

LAGEPLAN





OBJEKTbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit Altbestand in ruhiger und gewachsener Wohnlage von München-Großhadern mit einer Grundstücksgröße von 428 m².

Das Grundstück befindet sich in einem reinen Wohngebiet mit vorwiegend freistehender Einfamilien- und Doppelhausbebauung und bietet ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung eines individuellen Wohntraums.

Das Grundstück ist eben und gut geschnitten und ermöglicht gemäß dem bestehenden Bebauungsplan die Errichtung eines Einfamilien- oder gegebenenfalls Zweifamilienhauses mit maximal zwei Vollgeschossen zuzüglich Dach- und Kellergeschoss. Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,4.

Die genaue Ausnutzung sowie mögliche Bauoptionen richten sich nach den Vorgaben des Bebauungsplans, den wir interessierten Käufern auf Anfrage gerne zur Verfügung stellen.

Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein sanierungs- bzw. ausbaubedürftiger Altbestand aus dem Jahr 1990, der im Rahmen eines Neubaus abgerissen werden kann. Zudem stehen auf dem Grundstück vier Fichten, die im Rahmen einer Begutachtung als bedingt erhaltenswert mit deutlicher Tendenz zu nicht erhaltenswert eingestuft wurden.

Die erschlossene Lage im Wohngebiet überzeugt durch ihre ruhige Atmosphäre, eine familienfreundliche Nachbarschaft sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Um Ihnen eine bessere Vorstellung von einer möglichen Neubebauung des Grundstücks zu geben, haben wir durch die renommierte und deutschlandweit bekannte Fertighausfirma „Hanse Haus“ (<https://www.hanse-haus.de>) eine Entwurfsplanung für ein Einfamilienhaus erstellen lassen.

Bei weitergehendem Interesse an einer konkreten Planung sowie einer detaillierten Kostenkalkulation des Fertighauses stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir auch gerne den direkten Kontakt zu dem zuständigen Ansprechpartner der Firma Hanse Haus her.

Bitte beachten Sie, dass die Bebauungsmöglichkeiten eines Neubaus vor Einreichung einer Bauvoranfrage oder eines offiziellen Bauantrags nochmals im Detail mit der Lokalbaukommission München (LBK) abgestimmt werden sollten.

OBJEKTDATEN

GRUNDSTÜCK

Adresse	Bekanntgabe nach Anfrage
Flur-Nr.	Bekanntgabe nach Anfrage
Grundstücksgröße	428 m ²
Erschließung	ja, von Süden
Gartenausrichtung	Süd
Altbestand	ja
Realteilung	ja

BEBAUUNGSPLAN VORGABEN

Bebauungsplan	ja, von 1967
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,4
Geschosse	max. 2 Vollgeschosse
Dachform	Giebeldach bis 30° ohne Kniestock
Planungsgebiet	reines Wohngebiet

KAUFPREIS

Kaufpreis	895.000 €
-----------	-----------

ALLGEMEINES

Auftragsart	im Alleinauftrag
Provision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Besichtigungen	individuell nach vorheriger Abstimmung
Objektbetreuer	Herr Maximilian Ritter

FOTOS GRUNDSTÜCK



FOTOS GRUNDSTÜCK



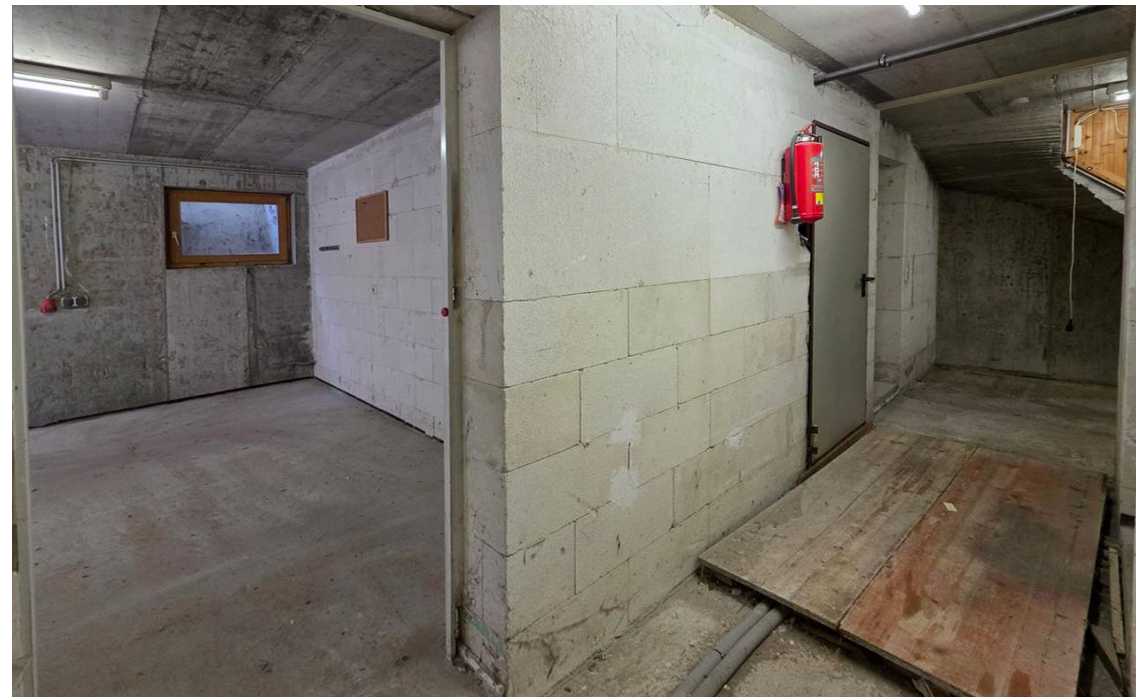
FOTOS GRUNDSTÜCK



FOTOS INNENZUSTAND

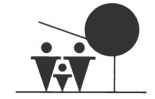


FOTOS INNENZUSTAND

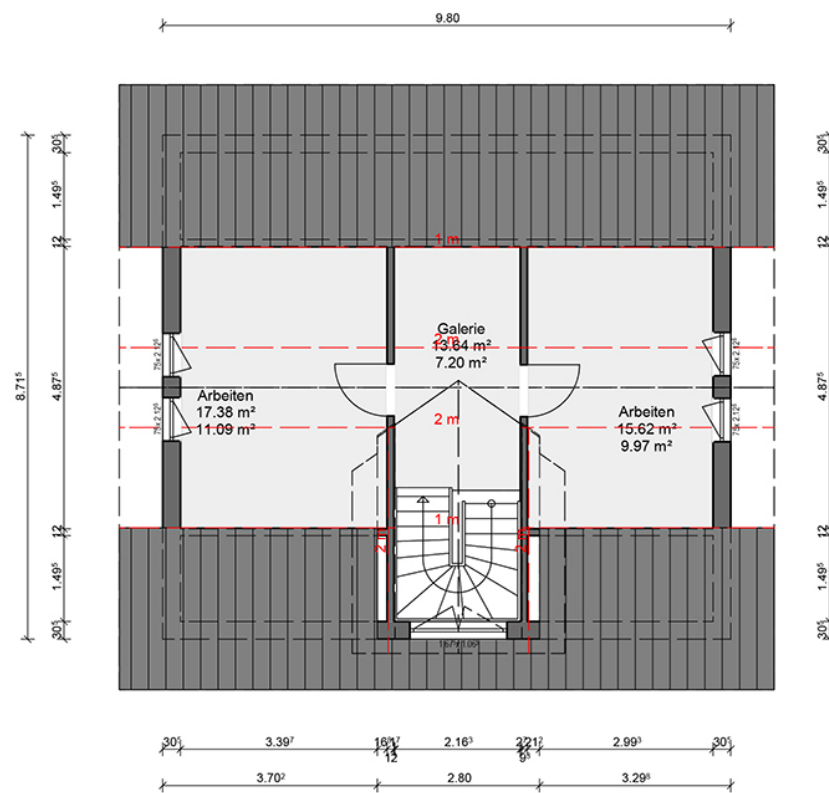


VISUALISIERUNG ANSICHT - HANSE HAUS





ENTWURFSPLAN GRUNDRISS DG



Name:
Haustyp: EFH

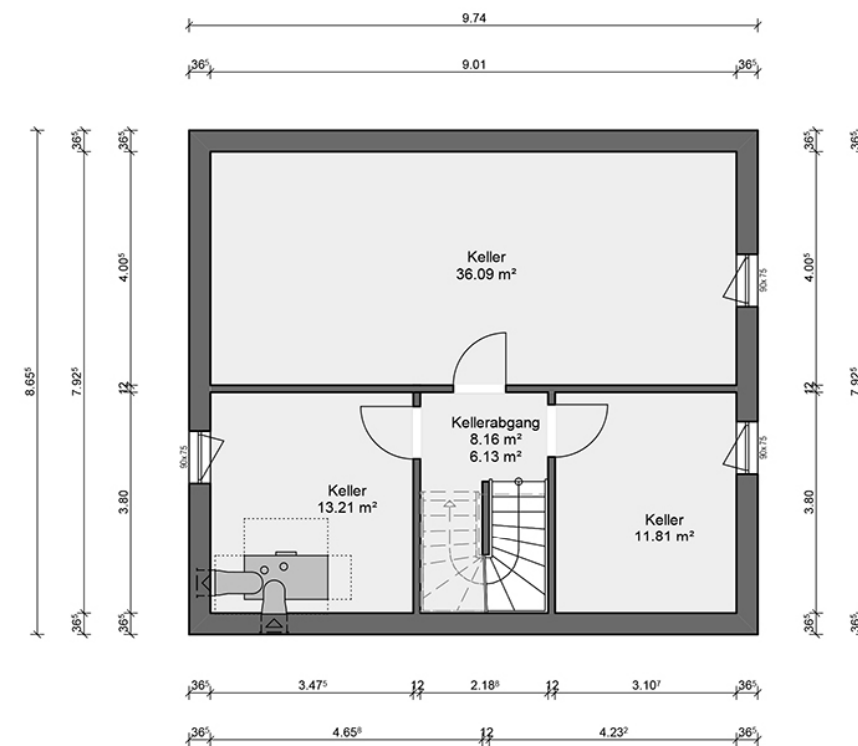
Dachform: SD 30°
Fußpfette

Zeichnung: Dachgeschoss M 1:100
Wohnfläche: ca. 168.0m²
Netto-Raumfläche: ca. 258.5m²
(gemäß Zeichnung)



Datei:

ENTWURFSPLAN GRUNDRISS KG



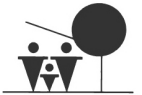
Name:
Haustyp: EFH

Dachform: SD 30°
Fußpfette

Zeichnung: Kellergeschoss M 1:100
Wohnfläche: ca. 168.0m²
Netto-Raumfläche: ca. 258.5m²
(gemäß Zeichnung)



Datei:



WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

C. Informationen über das Zustandekommen des Vertrages

Ein Maklervertrag zwischen Ihnen und uns, der Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, kommt zustande, wenn Sie aufgrund eines Immobilienangebotes unserer Firma per Email, Telefon, Telefax oder Brief von unserem Vermittler weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu diesem Immobilienangebot wünschen und unser Vermittler daraufhin mit Ihnen in Kontakt tritt.

D. Ihr gesetzliches Widerrufsrecht

Kommt ein Maklervertrag ausschließlich über sogenannte Fernkommunikationsmittel (z.B. über Email, Telefax oder Briefverkehr) mit Ihnen zustande, haben Sie ein gesetzliches Widerrufsrecht. Dazu sollten Sie folgendes wissen:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Der Widerruf ist zu richten an:

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen
Tel. 089/444 55 66-0, Fax 089/444 55 66-10, Email: info@ritter-bautraeger.de

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

A. Allgemeine Informationen zu Ihrem Vertragspartner

Angaben gemäß § 5 TMG:

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen

Vertreten durch: Geschäftsführer Stephan Ritter

Kontakt

Telefon: +49 (089) 444 55 66 - 0, Telefax: +49 (089) 444 55 66 - 10, E-Mail: info@ritter-bautraeger.de

Öffnungszeiten:

Mo. - Fr. 9.30 - 18.00 Uhr, Sa. + So. nach Vereinbarung

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister, Registergericht: Amtsgericht München, Registernummer: HRB 105804

Aufsichtsbehörde: IHK München

Berufskammer: IHK München

Umsatzsteuer-ID: DE 163 923 895

B. Informationen zu Ihrem Maklervertrag

Wesentliche Leistungsmerkmale

Im Rahmen des Maklervertrages weisen wir, die Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Ihnen eine geeignete Vertragsangelegenheit nach oder vermitteln einen Vertrag für den Erwerb einer Immobilie. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Alle unsere Angaben und sonstigen Mitteilungen sind nur für Sie, den Adressaten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag mit dem nachgewiesenen Objekteigentümer zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

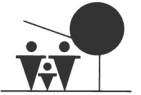
Ist Ihnen eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bereits bekannt, sind Sie verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle unverzüglich mitzuteilen.

Wird Ihnen ein von uns angebotenes Objekt später durch Dritte angeboten, erlischt dadurch unser Provisionsanspruch nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern Ihre Vorkenntnis schriftlich geltend zu machen und auf Maklerdienste dieser Anbieter zu verzichten.

Kommt ein Vertragsabschluss über eines der von uns angebotenen Objekte zustande, sind Sie verpflichtet, uns dies unverzüglich mitzuteilen und die Vertragsbedingungen zu nennen. Ein Provisionsanspruch entsteht für uns auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wurde, die von unserem Angebot abweichen oder wenn der angestrebte wirtschaftliche Erfolg durch einen anderen Vertrag oder durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung erreicht wird.

Kosten und Zahlungsbedingungen

Verkauf: Unsere Courtage beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer (derzeit 19%) aus dem verbrieften Kaufpreis. Diese entsteht und ist fällig mit dem rechtswirksamen Abschluss des Immobilienkaufvertrages.



WEITERE INFORMATIONEN UND GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück)

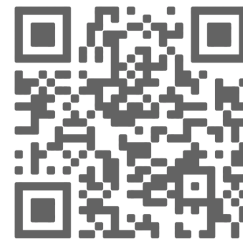
An die Ritter Bauträger & Immobilien GmbH, Hubertusplatz 1, 82041 Deisenhofen
Tel. 089/444 55 66-0, Fax 089/444 55 66-10, Email: info@ritter-bautraeger.de

- Hiermit widerrufe/n ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung/en:

- Bestellt am _____ / Erhalten am _____
- Name des/der Verbraucher/s
- Anschrift des/der Verbraucher/s
- Unterschrift des/der Verbraucher/s (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

E. Kontakt

Ritter Bauträger & Immobilien GmbH
Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen
Ansprechpartner Herr Stephan Ritter
Telefon: 089 / 4445566-0
Telefax: 089 / 4445566-10
E-Mail: info@ritter-bautraeger.de
Internet: www.ritter-bautraeger.de



F. Besichtigungen

Besichtigungen sind jederzeit möglich. Wir möchten Sie höflich bitten, die Privatsphäre zu wahren und einen Besichtigungstermin mit uns individuell abzustimmen.

G. Copyright

Sämtliche Texte, Bilder und andere veröffentlichten Informationen unterliegen -sofern nicht anders gekennzeichnet- dem Copyright der RITTER Bauträger & Immobilien GmbH oder werden mit Erlaubnis der Rechteinhaber veröffentlicht.

Jede Verlinkung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Wieder- bzw. Weitergabe der Inhalte ist ohne schriftliche Genehmigung der RITTER Bauträger & Immobilien GmbH ausdrücklich untersagt.



INHABERGEFÜHRTES IMMOBILIENUNTERNEHMEN

SEIT 1988

Verkauf / Vermietung Ihrer Immobilie / Grundstück

Wohn- und Gewerbeimmobilien

Bauträgerschaft

Abklärung baurechtlicher Fragen

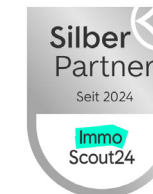
Durchführung von Behördengängen

Leitung von Renovierungen

hausinterne Hausverwaltung

Mietverwaltung

hauseigener ehem. Notariatsrat - Beratung in notariellen Angelegenheiten



Hubertusplatz 1
82041 Deisenhofen



Tel. 089/444 55 66 0
info@ritter-bautraeger.de



www.ritter-bautraeger.de